



様式第4号（第7条関係）

令和5年11月28日

東かがわ市議会議長  
渡邊 堅次 様

東かがわ市議会  
総務建設経済常任委員会  
委員長 田中 久司

行政視察等報告書

1	日時	令和5年11月8日 から 令和5年11月9日 まで	
2	参加者	総務建設経済常任委員会 田中久司・宮脇美智子・小松千樹・工藤正和・橋本守 東本政行・大藪雅史	
3	研修目的等	内 容	研修場所
		空き家の利活用と移住支援について	高知県梶原町
		防災対策について	愛媛県大洲市
		空き家対策について	徳島県美馬市
4	研修・調査内容	別紙のとおり	
5	研修成果	別紙のとおり (感想・今後の取り組み等)	
6	費用	327,551円	

※領収書(交通費・宿泊費の明細が分かるもの)、研修資料を添付してください。

# 総務建設経済常任委員会行政視察研修報告書

報告者：総務建設経済常任委員会  
委員長 田中 久司

## 【第1日目】

- ・視察先：高知県梶原町「空き家の利活用と移住支援について」

## 【第2日目】

- ・視察先：愛媛県大洲市「防災対策について」
- ・視察先：徳島県美馬市「空き家対策について」

今回、3カ所の自治体における視察研修の内容とともに、以下3点について、各委員からのレポートをとりまとめた形で、総務建設経済常任委員会としての研修報告としたい。

- ① 独自性、先進性などの観点で、評価すべき点
- ② 本市で参考にする上での問題と思われる点
- ③ 今後、空き家対策（移住定住施策含む）、防災・減災対策において、本市が参考にするべきと思われる点

## ■高知県梶原町「空き家の利活用と移住支援について」

令和5年11月8日（水）13時～

### <町の概要>

梶原町は高知県西北部の愛媛県境に位置し、町面積の91%を森林が占め、標高1455mにもなる雄大な四国カルストに抱かれた、中山間地域の自然豊かな小さな町である。

四国カルスト高原は、全国的にも珍しい高位高原カルスト地形になっており、至る所に手付かずの自然が残り、晴れた日には太平洋から瀬戸内海まで一望できる。歴史や自然環境に恵まれているが、住民基本台帳人口は3,194人（令和5年9月末現在）、令和4年度一般会計決算は約67億円と行政規模は小さく、逆にそれを活かしたきめ細やかで、独自性のある行政施策が特長と言える。

### <研修内容>

梶原町では、「地域資源（空き家）を活かし人口減少に立ち向かう」のローガンのもと、専任のコーディネーターを置き、町が仲介者となり、国庫補助金（空き家対策総合支援事業補助金）、県補助金（高知県住宅耐震化促進事業補助金）と入居者の家賃収入（10年または12年）の組合せで、契約終了時には、町、空

き家所有者とともに最終的に負担がゼロになるような形で、古民家を改修、借り上げ契約を行う「空き家活用促進事業」に取り組んでいる。

加えて、町独自の施策として、町産材利用促進事業（町産材を利用して住宅建築をした場合の補助金）、若者定住住宅整備事業などの取組と、他の施策（子育て、教育、観光資源を活かした魅力発信）との相乗効果で、平成25年の事業開始以来、空き家活用の総数は、69棟、73戸（令和5年10月末現在）を達成し、一定の成果を出している。

現在では、メディアの紹介などの後押しもあり、隣接する愛媛県を中心に、全国からの移住者は、町の全人口3,194人のうち220人（約7%）を占めている。

### <評価と課題>

民間の不動産会社に委託することなく、行政に専任のコーディネーターを設置し、家主、入居希望者に対して、リフォームに向けての相談、契約後のアフターフォローなどのソフト面でのきめ細やかな対応を行っていること、また、空き家を地域資源ととらえ、先行投資をいとわず、補助金を活用した費用負担ゼロの考え方を積極的に取り入れるなど、住民の利用しやすさを第一義に考えた事業であると感じられた。また、町産材を利用した住宅建築への補助金などの町独自の事業を組み合わせるなど、その独自の取組を評価したい。

何よりも特筆すべきは、町をあげて、観光（四国カルスト、脱藩の道、四万五源流）、歴史・文化（ゆすはら座、神楽、棚田）、産業（木調仕様統一の施設）、教育（ゆすはら学園）などのあらゆる資源を、時間をかけて総合的にプロデュースしたその魅力化の発信力ではないか。

また、「雲の上の町 ゆすはら」のキャッチコピーが目を引くが、隈研吾氏の設計による「雲の上の図書館」や「雲の上のギャラリー」などの施設が木調仕様で統一され、特に「雲の上の図書館」は令和元年に来館者数が10万人を超え、梶原町の観光施設の役割を果たしている。魅力あるこれらの施設の存在もまた、梶原町への移住・定住の促進につながっているのではないかと感じた。

課題としては、元々行政規模がコンパクトであるからこそ、きめ細かい移住定住施策、住民サービスが可能であったことは否めない。また、一定程度の雇用促進住宅としてのニーズがあったこと、町内には不動産を営む事業者がなく民業圧迫の配慮が要らなかったことも、梶原町がこの事業を押し進めることができた外部要件であり、これらの点で、梶原町の事業のバックボーンが本市とは大きく異なっていることは理解しておく必要がある。

さらに、向こう12年の長期にわたる家賃収入を担保にした事業であり、将来の移住者の生活事情の変化への対応（連帯保証）という点でも先々の課題が残ると思われる。

ただ、これら本市と異なる外部要件を差し引いても、国・県の補助金を活用しながら、長期スパンで所有者、利用者、行政の負担ゼロにする事業方式の考え方については、今後、本市で適用可能かどうか、調査・検討する価値はあると考える。

## ■愛媛県大洲市「防災対策について」

令和5年11月9日（木）9時30分～

### <市の概要>

愛媛県の南西部に位置し、愛媛県最大の一級河川「肱川」が市の中央を流れる流域都市であり、また「伊予の小京都」と呼ばれ、肱川の流域にある大洲城を中心に発展した旧城下町である。

面積は東かがわ市の約3倍（約432km<sup>2</sup>）で山林、農地が多く、住民基本台帳人口39,931人（令和5年10月末現在）、令和5年度の一般会計予算は約298億円と本市より一回り大きい行政規模である。

肱川は流域面積の約90%が山地であり、中上流の大洲盆地を除き、壁のように山裾が川まで迫る状態が河口まで続いている。また、水源地と河口が直線距離にしてわずか18kmしかなく、大きく肘のように曲がった流れからこの名前がついたとも言われている。

### <研修内容>

#### 1. 流域治水の実践に向けて

研修では、肱川は河口が狭あいな上に河川勾配が緩やかなため、洪水がはけにくい地形となっており、特に河川が集中する大洲盆地一帯は、昔から水害の常襲地帯であり、住民が度重なる水害と戦ってきた歴史があることを知った。

また、戦後最大といわれる平成30年の西日本豪雨災害では、上流の鹿野川ダムの緊急放流の影響もあり、肱川の氾濫で甚大な被害を受けた。

これを教訓に、国、県とも連携しながら、再度の災害防止に向けて、河川整備およびダム建設や、大洲盆地における二線堤の保全・拡充、中上流域の水田貯留など、上中流域全体で防災への対策を共有していく取組を「肱川水系流域治水プロジェクト」として現在も実践している。

これらを経て、平成15年に国が策定した肱川水系の「河川整備基本方針」についても、令和5年8月にピーク時洪水調節流量1,200m<sup>3</sup>/s増に変更されている。

## 2. ハード面の取組事例について

河川管理者と流域住民が一体となり内水被害の防止対策を推進できる「特定都市河川法」の制度を以下のように活用している。

### ① 二線堤の整備

堤防を兼ねた市道として、約2時間の貯留が可能となり、大洲拠点地区への浸水を遅らせ、被害の軽減を図る。

### ② 貯留施設整備

開発盛土をする場合に貯留施設の設置（もしくは負担金）を指導している。

### ③ 工場敷地への止水壁整備を支援

工場などの止水壁改修に対する補助金を交付している。

## 3. ソフト面での取組事例について

① 元々、防災意識の高かった大洲市三善地区では、自主防災組織を中心に平成28年に内閣府募集の「災害・避難カード事業」に申し込み、モデル地区として同事業の取組を開始、ワークショップで住民への浸透を図った。平成30年の災害後、市独自の「災害避難カード事業補助金」の制度を創設、事業に掛かる費用を助成する取組を始めた。現在、市内33地区のうち、23地区が災害・避難カード作成済みである。

② 防災放送が聞き取りにくいという経験から、従来のLアラート、県、市の防災メールなどに加え、防災無線を聞くことができるスマホアプリ「コスモキャスト」や、ラインを使ったプッシュ型アプリなど、情報発信手段の多重化を図ることで、避難情報が届かない住民を少しでも減らす取組を行っている。

③ 自治会単位（33地区）で組織する自主防災組織の連絡協議会を年に1度実施し、情報共有を図っている。

④ 防災士資格取得費用を公費負担し、現在は各地区に2～3名の防災士がいる。

⑤ パンフレット「避難行動要支援者名簿情報の提供」を作成し、災害時に自力で避難が難しい高齢者や障がい者の方々の名簿作成・提供について、市民への周知・理解を図り、自助、共助、公助の支援体制づくりに取り組んでいる。

## <評価と課題>

大洲市三善地区では、西日本豪雨災害以前から唯一災害・避難カード事業に積極的に取り組んできたが、当災害では、市内地区で唯一「人的被害ゼロ」という結果を残している。

日頃から、災害・避難カードにより、避難所情報、避難経路、危険箇所などを事前に確認し、準備しておくことがいかに重要かを示した結果だと言えるのではないかと。

加えて、独居高齢者や障がい者などの要支援者についても、災害時の避難の際

の手順を整理し、パンフレットにより市民に周知し、理解を図る取組を行っており、災害避難時の弱者を取り残さないきめ細かい配慮が感じられた。

これらの取組は、大きな予算をかけることなく、自主防災と連携すれば、本市でも十分実践が可能な取組である。そして、現在の自主防災活動をより実践的レベルに引き上げるためにも、今後、予算措置を検討すべき取組だと考えられる。

## ■徳島県美馬市「空き家対策について」

令和5年11月9日（木）15時～

### <市の概要>

美馬市は、平成17年に、脇町、美馬町、穴吹町、木屋平村の合併により生まれた。徳島県の北西地域に属し、北側は讃岐山系、南側は剣山系を配し、吉野川下流域の北岸に位置している。総面積の約8割が森林で清らかな水と豊かな緑に囲まれた自然の美しい市である。

面積は367.14 km<sup>2</sup>、住民基本台帳人口は27,098人（令和5年4月1日現在）、令和5年度の一般会計当初予算は約206億円と、比較的東かがわ市と行政の規模は似ている。

### <研修内容>

美馬市は、NPO法人空き家コンシェルジュに業務を委託する形で、空き家所有者の相談を受け、登記の手続きに至るまでのコンサルティングや、登録された住宅の管理・運営などを行っている。

また、「美馬市空き家等対策プラットフォーム」を構築し、行政、専門団体、民間事業者、NPO団体等が相互連携を図り、空き家に関する専門的な知識やノウハウを集結させ、様々な問題を抱える空き家の解決につなげていく体制を整えている。

1日目に視察研修を行った梶原町の場合は、行政側に専任の相談員（コーディネーター）を配置し、家主・入居希望者双方にきめ細かな対応を行っているのに対し、美馬市の場合は同じ相談員であっても、委託されたNPO法人の業務として、専門の不動産業者や、司法書士などとの連携に留め、繋ぐ役割に徹している点が異なっている。まずは、空き家バンク登録件数の増に重きを置いた事業との印象を受けた。

結果として、平成29年の事業開始以来、総登録件数は114件、成約件数は売買34件、賃貸36件、その他5件（令和5年10月20日現在）を達成している。

## <評価と課題>

まず感心したのは、美馬市が発刊しているパンフレット「美馬市空き家相談」の中で、空き家の賃貸、売買はもとより、空き家内の荷物整理、解体、空き家巡回サービスなどの空き家問題に関わるメニューを網羅し、空き家に関わる問題をすべてワンストップで受ける仕組みを構築している点である。もちろん、民間企業としての顧客掘り起こしの意図であるのはわかるが、市民目線に立った相談しやすさという点で評価できる。

一方、不動産業者との仲介のサブリースについては、民間委託では仕方がないのかもしれないが、東かがわ市で取り入れられるかどうかについては、更なる調査・検討が必要と思われる。

## ■総括

今回は、比較的本市と行政規模が近いと思われる四国内3カ所の自治体について視察研修を行った。

梶原町は、高知県北西部の山間の県境にありながらも、人口3,000人強というそのコンパクトな規模を強みに、歴史、文化、産業、観光などの面においてその特長を最大限に活かした施策が実施されていた。また、自家発電システムにより街並みには電柱が無く、また木調仕様で統一された庁舎、著名設計家が手がけた図書館、茅葺き仕様の外壁のホテルと特産物販売所が融合したまちの駅などの主要な施設が、統一されたコンセプトで同一エリアに集約されており、それらのバックグラウンドが梶原町独自の移住政策の取組を後押ししていることが理解できた。

また、今回の研修では、梶原町と美馬市のように、同じ空き家対策のテーマであっても、それぞれアプローチの手法が異なっていることや、平成30年の豪雨災害を経験した大洲市では、市の中心を流れる肱川は、自然豊かな恵みを与えてくれる代わりに、実はその中上流の流域から河口までの広い範囲で、長年水害と戦ってきた歴史があったことを知り、とても興味深い視察研修となった。

委員会としても、今回の研修成果を十分に参考にしながら、今後の東かがわ市の空き家対策や移住・定住施策の発展につなげていけるよう、引き続き取り組んでいきたいと考える。

以上